



## Gemeindeabstimmung vom 8. März 2015

- Bau einer Asylunterkunft
- Erweiterung und Optimierung Werkhof und Sammelstelle

An die Stimmberechtigten von Schlieren

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Gemäss § 13 in Verbindung mit § 38 Ziff. 2.1 Gemeindeordnung unterbreiten wir Ihnen die beiden nachstehenden Vorlagen zur Abstimmung:

**Vorlage 1:**

**Genehmigung eines Verpflichtungskredits von Fr. 2'820'000.00 für den Bau einer neuen Asylunterkunft an der Bernstrasse 72**

**Vorlage 2:**

**Genehmigung eines Verpflichtungskredits von Fr. 2'423'000.00 für die Erweiterung und Optimierung Werkhof und Sammelstelle an der Bernstrasse 72**

Wir laden Sie ein, die Vorlagen zu prüfen und auf den Stimmzetteln Ihrem Willen mit „Ja“ oder „Nein“ Ausdruck zu verleihen.

STADTRAT SCHLIEREN

Präsident  
Toni Brühlmann

Stadtschreiberin  
Ingrid Hieronymi

Die Akten zu beiden Geschäften liegen ab 13. Februar 2015 im Stadthaus, Freiestrasse 6, 1. Stock, in der Abteilung Finanzen und Liegenschaften, zur Einsicht auf. Der Beleuchtende Bericht wird allen Stimmberechtigten zugestellt. Zudem kann dieser im Internet unter [www.schlieren.ch](http://www.schlieren.ch) (Politik, Abstimmungen und Wahlen, 8. März 2015) heruntergeladen werden.

Stimmabgabe und Urnenöffnungszeiten: Es wird auf die Hinweise auf dem persönlichen Stimmausweis verwiesen.

Die beiden Vorlagen in Kürze:

**Vorlage 1:**

**Genehmigung eines Verpflichtungskredits von Fr. 2'820'000.00 für den Bau einer neuen Asylunterkunft an der Bernstrasse 72**

Die Stadt Schlieren ist gesetzlich verpflichtet, eine im Verhältnis zur Einwohnerzahl stehende Anzahl an Asylsuchenden aufzunehmen. Mit dem Bevölkerungswachstum in der Stadt Schlieren erhöht sich auch die Zahl der Asylsuchenden, für die eine Unterkunft bereitgestellt werden muss. Die heutige Asylunterkunft an der Wiesenstrasse 9c stösst infolge der Zunahme von Asylsuchenden, welche der Stadt Schlieren zugewiesen werden, an ihre Kapazitätsgrenzen. Daher soll auf dem Gelände des Werkhofs an der Bernstrasse 72 eine neue Asylunterkunft erstellt werden. Die Asylunterkunft an der Wiesenstrasse soll dennoch weiterbetrieben werden, um in akuten Krisensituationen vorübergehend mehr Asylsuchende aufnehmen zu können.

**Vorlage 2:**

**Genehmigung eines Verpflichtungskredits von Fr. 2'423'000.00 für die Erweiterung und Optimierung Werkhof und Sammelstelle an der Bernstrasse 72**

Infolge des starken Bevölkerungswachstums in der Stadt Schlieren ist eine Anpassung der Kapazität des Werkhofs und der Sammelstelle, deren Anlagen zum Teil noch aus den 1970er Jahren stammen, in absehbarer Zukunft notwendig. Da durch den allfälligen Bau der neuen Asylunterkunft (Vorlage 1) Anlagenteile des Werkhofs, wie beispielsweise der Salzspeicher, abgebrochen werden müssten, erscheint es als angezeigt, die ohnehin anstehende Optimierung des Werkhofs vorzuziehen.

**Die beiden Vorlagen weisen einen Zusammenhang auf, können jedoch unabhängig voneinander realisiert werden.**

## Vorlage 1:

### Genehmigung eines Verpflichtungskredits von Fr. 2'820'000.00 für den Bau einer neuen Asylunterkunft an der Bernstrasse 72

#### Antrag

Für den Bau einer Asylunterkunft an der Bernstrasse 72 wird ein Verpflichtungskredit von Fr. 2'820'000.00 bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindex zwischen der Aufstellung der Kostenschätzung vom Oktober 2013 und der Bauausführung.

#### Beleuchtender Bericht des Stadtrates

##### 1. Gesetzlicher Auftrag im Asylwesen

Die vom Bund an die Kantone delegierte Aufgabe, für die Unterbringung der Asylsuchenden besorgt zu sein, und die damit verbundene Delegation der Aufgabe an die Gemeinden entspricht übergeordnetem Recht.

Die Stadt Schlieren wird vom Kanton Zürich verpflichtet, Unterkünfte für Asylsuchende bereitzustellen. Die Zahl der aufzunehmenden Asylsuchenden bemisst sich nach der Einwohnerzahl und beträgt im Kanton Zürich derzeit 0,5 %. Die Anzahl der an die Stadt Schlieren zugewiesenen Asylsuchenden hat in Zusammenhang mit dem Wachstum der Stadt in den letzten Jahren stetig zugenommen. Krisen in verschiedenen Ländern, wie beispielsweise Syrien, führen dazu, dass immer wieder kurzfristig zusätzlicher Wohnraum bereitgestellt werden muss.

##### 2. Unterbringung von Asylsuchenden in Schlieren

Die sich heute in Betrieb befindende Asylunterkunft an der Wiesenstrasse 9c verfügt über 28 Plätze (Betten). Das Gebäude wurde im Jahr 1986 als Zweckbau mit Baukosten von Fr. 886'000.00 erstellt und 1995 einer Renovation unterzogen. Es ist vorgesehen, den Betrieb dieser Unterkunft auch nach Inbetriebnahme der neuen Anlage zur Vermeidung von Kapazitätsengpässen noch für einige Jahre aufrechtzuerhalten.

Der Stadtrat erteilte am 30. Mai 2011 den Auftrag, die Planung für eine neue Asylunterkunft aufzunehmen. Zu diesem Zweck bestellte er am 22. August 2011 eine Planungskommission. Am 23. April 2012 wurde ein Kredit von Fr. 33'500.00 für die Erstellung eines Vor- und Bauprojekts bewilligt.

##### 3. Standortsuche

Am 8. Juli 2013 entschied der Stadtrat, das Bauprojekt betreffend Erstellung einer Asylunterkunft auf dem Grundstück des Werkhofes an der Bernstrasse 72 zu erstellen. Folgende Gründe haben zu diesem Standortentscheid geführt:

- Das Grundstück befindet sich bereits im Eigentum der Stadt und ist zonenkonform.
- Der Standort ist peripher.
- Auch städtische Nutzungen sollen verdichtet werden. In der Verwaltung findet dies bereits statt.
- Weitere sich in öffentlichen Zonen befindende Grundstücke, wie Moos und Färberhüslj, sind ungeeignet und sollen für nächste Generationen reserviert bleiben.
- Der Platzbedarf tangiert das Areal Werkhof in vertretbarem Masse.
- Die Einbindung in das Sicherheitskonzept Werkhof ist gewährleistet.
- Der Zugang und die Abgrenzung zum Werkhof sind möglich.

- Die Entfernung zur Wohnzone mit der entsprechenden Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Schulen etc.) ist zumutbar.

Die Einsehbarkeit von der Bernstrasse her und der Betrieb des Werkhofs mit Sammelstelle ermöglicht, dass das Zusammenleben von verschiedenen Ethnien möglichst reibungslos verläuft.

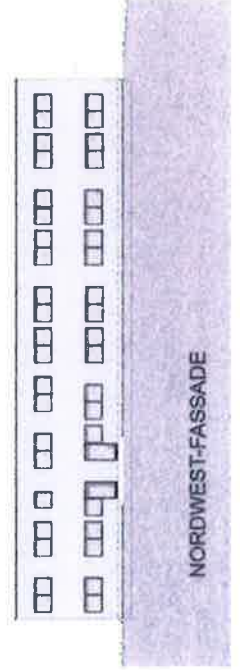
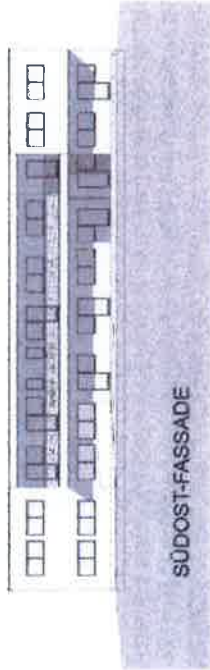
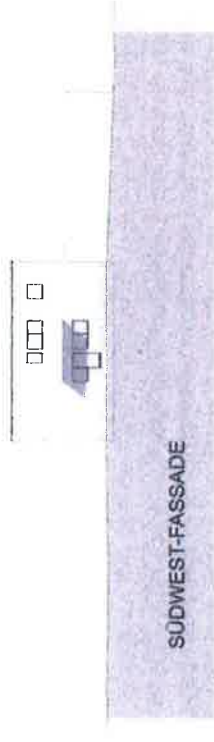
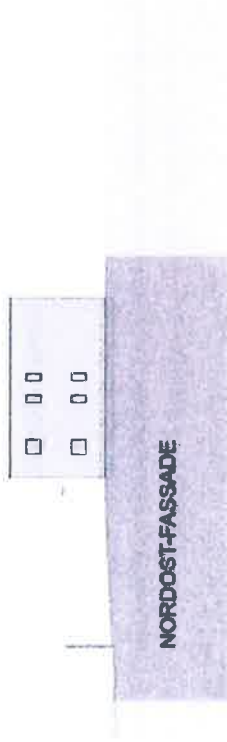
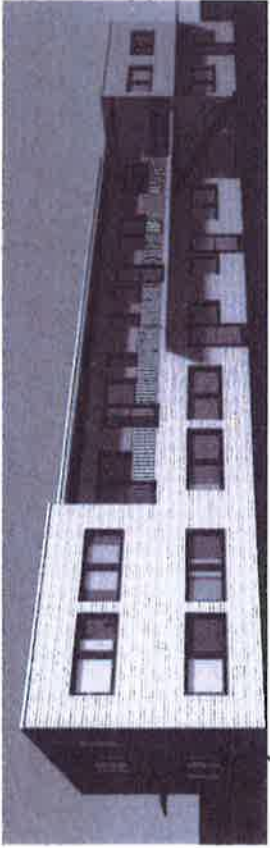
Es zeigt sich, dass auf dem städtischen Grundstück, welches in der Zone für öffentliche Bauten liegt, eine den Bedürfnissen entsprechende Asylunterkunft erstellt werden kann.

##### 4. Bauprojekt

###### Projektbeschreibung/Betriebliche Aspekte

Das Gebäude ist als Hybrid-Modul- und Zweckbau konzipiert. Diese Konstruktionsweise (Holz/Beton/Stahl) ermöglicht eine ökologisch hochwertige Materialisierung bei kürzester Erstellungszeit. Die Konstruktion mit einer leistungsfähigen Wand- und Dachkonstruktion sowie mit einem Luft/Wärme-Heizungssystem ist auf die Erfüllung des Minergiestandards ausgelegt. Das Gebäude wird in Einzelteilen im Werk gefertigt und dann zur Montage auf den Bauplatz geliefert. Der Innenausbau besteht aus natürlichen, pflegeleichten und widerstandsfähigen Materialien.

Die Konstruktion mit Stahlträgern ermöglicht eine spätere Umplatzierung des Zweckbaus oder einen Verkauf.



## Raumprogramm

### Erdgeschoss

1 Wohnung	108 m <sup>2</sup> für 6 Schlafzimmer für je 1 Person à 9,3 m <sup>2</sup> 1 Aufenthaltsraum mit Küchenkombination 2 WC, 1 Dusche	6 Personen
3 Wohnungen à	72 m <sup>2</sup> für 2 Schlafzimmer für je 2 Personen à 14,5 m <sup>2</sup> 1 Schlafzimmer für 2 Personen à 13,2 m <sup>2</sup> 1 Aufenthaltsraum mit Küchenkombination 2 WC, 1 Dusche	18 Personen
1 Waschküche	18 m <sup>2</sup>	
1 Technikraum	18 m <sup>2</sup>	

### Obergeschoss

1 Wohnung	55 m <sup>2</sup> für Familie, 2 Erwachsene / 2 Kinder	4 Personen
2 Wohnungen à	47 m <sup>2</sup> für Familie, je 2 Erwachsene / 2 Kinder	8 Personen
1 Wohnung	35 m <sup>2</sup>	2 Personen
1 Wohnung	60 m <sup>2</sup> mit 4 Schlafzimmer, je 1 Person	4 Personen
1 Wohnung	72 m <sup>2</sup> mit 3 Schlafzimmer, je 2 Personen	6 Personen
1 Technikraum	9 m <sup>2</sup>	
<b>Total</b>		<b>48 Personen/Betten</b>

### Umgebung

Die Umgebung bietet Platz für Vorfahrten, Spielfläche und Zugangswege. Die Nähe zur Limmat und die praktisch angrenzende Grundstückssituation bietet die Möglichkeit, einen direkten Zugangsweg zur Limmat zu erstellen.



## 5. Kosten

Der Genauigkeitsgrad des Kostenvoranschlags (Kostenschätzung) liegt bei +/-10 %. Die Kosten präsentieren sich wie folgt:

BKP	Bereich	Voranschlag Fr.
	Projektierungskredit vom 22.08.2011	33'500.00
BKP 0	Grundstück / Erschliessung	0
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	185'760.00
BKP 2	Gebäude inkl. Mobiliar	2'095'300.00
BKP 3	Betriebseinrichtungen	39'960.00
BKP 4	Umgebung	317'520.00
BKP 5	Baunebenkosten	147'960.00
	<b>Total inklusive MWST</b>	<b>2'820'000.00</b>

Für die noch zu tätigen Investitionen sind im Investitionsprogramm, in den Jahren 2015 bis 2017, Fr. 2'650'000.00 enthalten.

## 6. Finanzierung / Folgekosten und Einnahmen

Die jährlichen Folgekosten werden sich auf den städtischen Haushalt auswirken und betragen gemäss Richtlinien der kantonalen Direktion des Innern:

Rechnungsmodell	in Fr.	Abschreibung	
		HRM1	HRM2
Investition	2'820'000	10 % degressiv	
davon Ausstattungen (Mobilien)	240'000		12.5 % linear
Nettoinvestitionen Bau	2'580'000		3 % linear

Rechnungsmodell	HRM1 (aktuell)		HRM2 (ab 2016)	
	Jahr 1	Jahr 10	Jahr 1	Jahr 10
Folgekosten in Fr.	282'000	109'253	108'182	78'182
Abschreibungen				
Verzinsung Buchwerte - Annahme 1.8 %	50'760	19'665	50'760	30'775
Unterhalt Betrieb (1 %)	25'800	25'800	25'800	25'800
Hauswartung	15'000	15'000	15'000	15'000
Reinigung/Strom/Wasser	15'000	15'000	15'000	15'000
<b>Total Folgekosten pro Jahr</b>	<b>388'560</b>	<b>184'718</b>	<b>214'742</b>	<b>164'757</b>
Steuerprozentage (2013: 1 % = Fr. 331'231)	1.2	0.6	0.6	0.5

Bei Abschreibung nach HRM1 entsprechen die Folgekosten in den ersten zehn Jahren beim derzeitigen Steueraufkommen einem Betrag, welcher zwischen 1.2 und 0.6 Steuerprozenten liegt; bei Abschreibung nach HRM2 liegt der Betrag zwischen 0.6 und 0.5 Steuerprozenten.

Die Mieteinnahmen hängen von den von Kanton und Bund festgelegten Unterbringungs- und Vorliegen der Baubewilligung zu beginnen. Diesbezüglich erarbeitet die Stadt Schlieren in Zusammenarbeit mit der derzeitigen Leistungserbringerin im Asylbereich, der AOZ, ein entsprechendes Betriebskonzept.

## 7. Zeitplan

Es ist vorgesehen, mit dem Neubau umgehend nach rechtskräftiger Volksabstimmung und Vorliegen der Baubewilligung zu beginnen. Diesbezüglich erarbeitet die Stadt Schlieren in Zusammenarbeit mit der derzeitigen Leistungserbringerin im Asylbereich, der AOZ, ein entsprechendes Betriebskonzept.

## 8. Beschluss des Gemeindeparlamentes

An der Sitzung des Gemeindeparlamentes wurden sowohl der Standort der Asylunterkunft als auch das geplante Projekt einhellig befürwortet. Im Gegensatz zur ursprünglichen Vorlage des Stadtrates, in welcher ein Abbruch der heutigen Asylunterkunft vorgesehen war, wurde einstimmig entschieden, dass die bestehende Asylunterkunft an der Wiesenstrasse 9c noch für einige Jahre in Betrieb bleiben soll.

Das Gemeindeparlament hat an seiner Sitzung vom 24. November 2014 der Vorlage mit dem Stimmenverhältnis von 34 zu 0 zugestimmt.

**Stadtrat und Gemeindeparlament empfehlen Annahme der Vorlage.**

